



Heeckerenlaan 41, 7203 BB Zutphen

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Omschrijving

Heeckerenlaan 41, 7203 BB Zutphen

Ben je op zoek naar een karakteristiek huis met veel potentie?

Deze woning laat zich het beste omschrijven als een pareltje in de dop en is gelegen aan een prachtige laan nabij het centrum van Hanzestad Zutphen. Met een woonoppervlak van ca. 135 m², de mogelijkheid voor 5 of 6 slaapkamers en een fijne tuin is dit huis ruim genoeg voor al je wensen.

De Heeckerenlaan ligt in een sfeervolle, groene buurt vlakbij het centrum van Zutphen. In de nabije omgeving zijn meerdere scholen en een supermarkt aanwezig. Voor andere voorzieningen kan je, op fietsafstand, terecht in de oude binnenstad van Zutphen. Hier tref je o.a. een ruim aanbod aan winkels, horeca, een theater, bioscoop en het treinstation. Ook het buitengebied langs de prachtige IJssel ligt om de hoek: ideaal voor wandelen en fietsen.

Indeling begane grond: entree, hal met toegang tot de keuken, woonkamer, kelder/meterkast en een toilet met fonteintje. De ruime woonkamer heeft veel lichtinval, is voorzien van een schuifpui naar de tuin, een vaste kast en een rookkanaal. De dichte keuken is bereikbaar via de woonkamer en geeft eveneens toegang tot de tuin.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers allemaal met vaste kasten en een wastafel. De slaapkamer aan de voorzijde heeft toegang tot een fraai balkon aan de voorzijde. De badkamer is voorzien van een ligbad, douchehoek en 2e toilet.

2e verdieping: via een vaste trap bereikbare grote zolderruimte met opstelplaats van de cv-ketel en extra slaapkamer voorzien van een dakkapel. Op deze etage zijn veel mogelijkheden voor meerdere slaapkamers.

De achtertuin is bereikbaar middels een achterom en is voorzien van een houten berging met elektra.

Bijzonderheden:

- Dit betreft een zogenaemde kluswoning
- Er is geen isolatie in deze woning
- Er zal een 'niet zelf-bewoningsclausule' worden opgenomen in de koopovereenkomst.
- In de koopovereenkomst wordt ook een uitgebreide ouderdomsclausule opgenomen.
- Overdracht bij voorkeur via een door verkoper aan te wijzen notaris.

Maak de droom van een karaktervol huis werkelijkheid en kom de potentie van dit huis zelf ervaren! Neem contact met ons op voor een bezichtiging via 055-7811055.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 425.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 512 m ³
Perceel oppervlakte	: 182 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 135 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwperiode	: 1906-1930
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 102 m2
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Geen isolatie
Voorzieningen	: Rolluiken, TV kabel, Rookkanaal, Schuifpui
C.V.-ketel	: Remeha Tzerra (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)
Warmwater	: C.V.-Ketel

Locatie

Heeckerenlaan 41
7203 BB ZUTPHEN



Foto's



Foto's



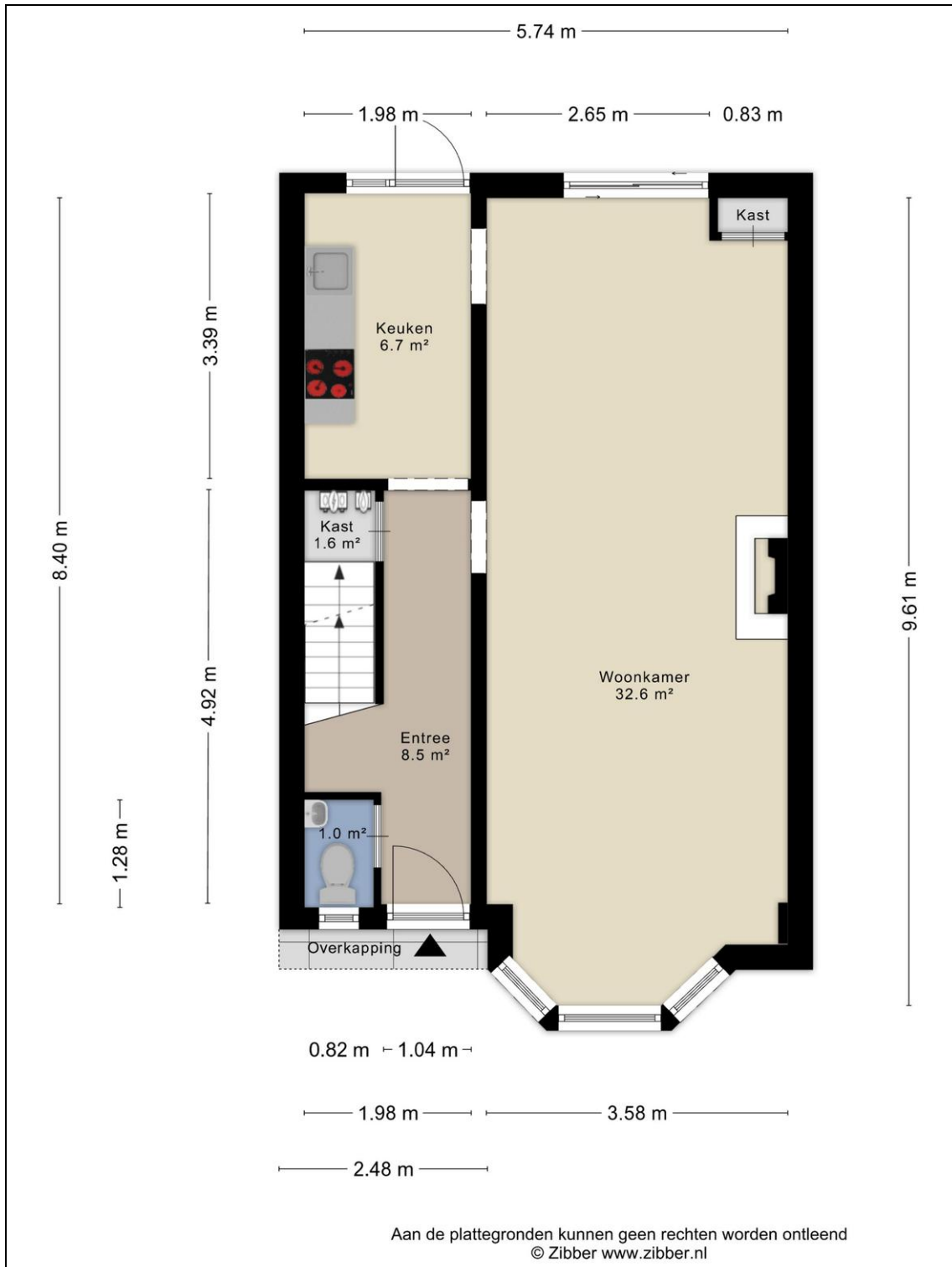
Foto's



Foto's



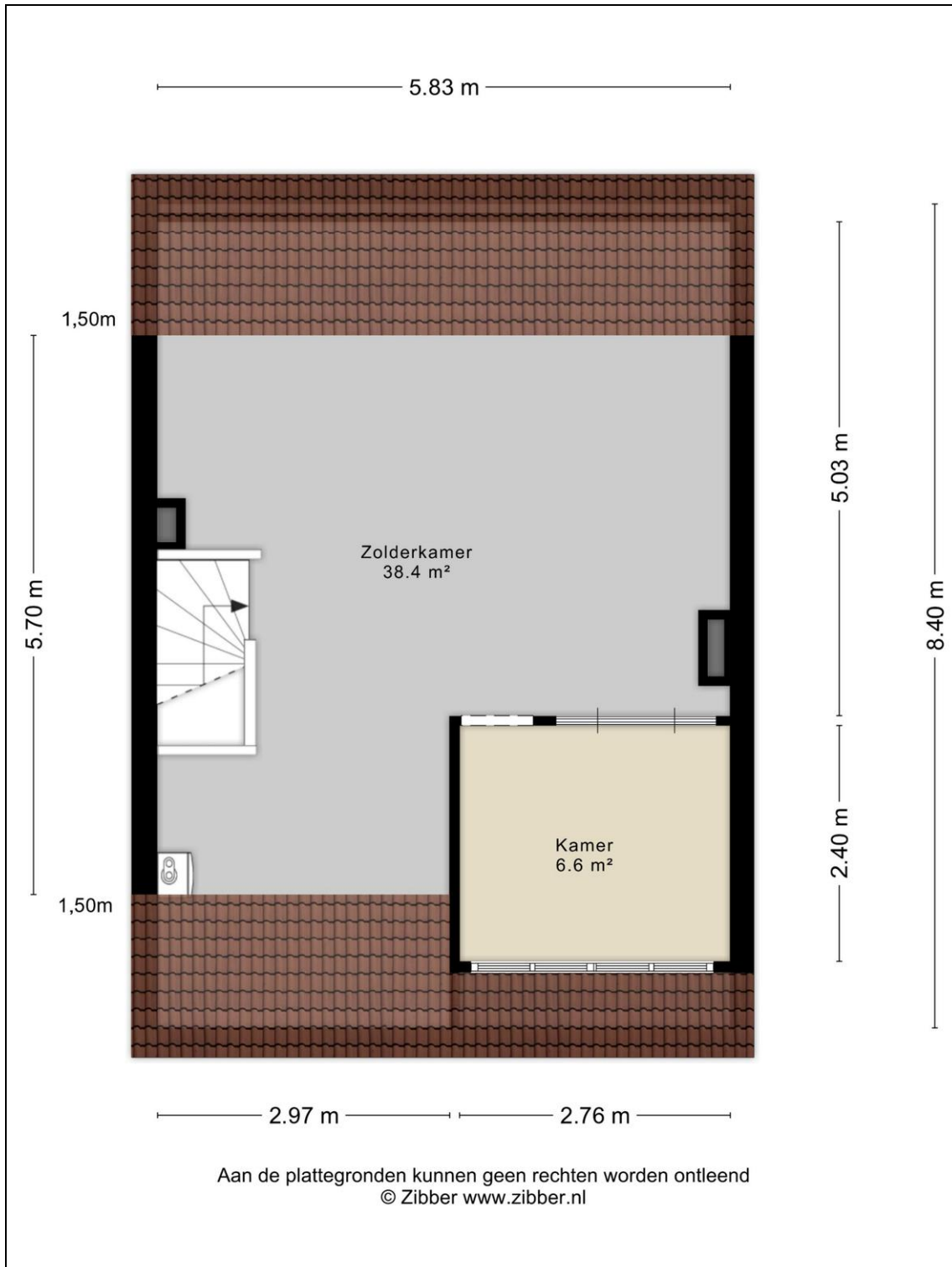
Plattegrond



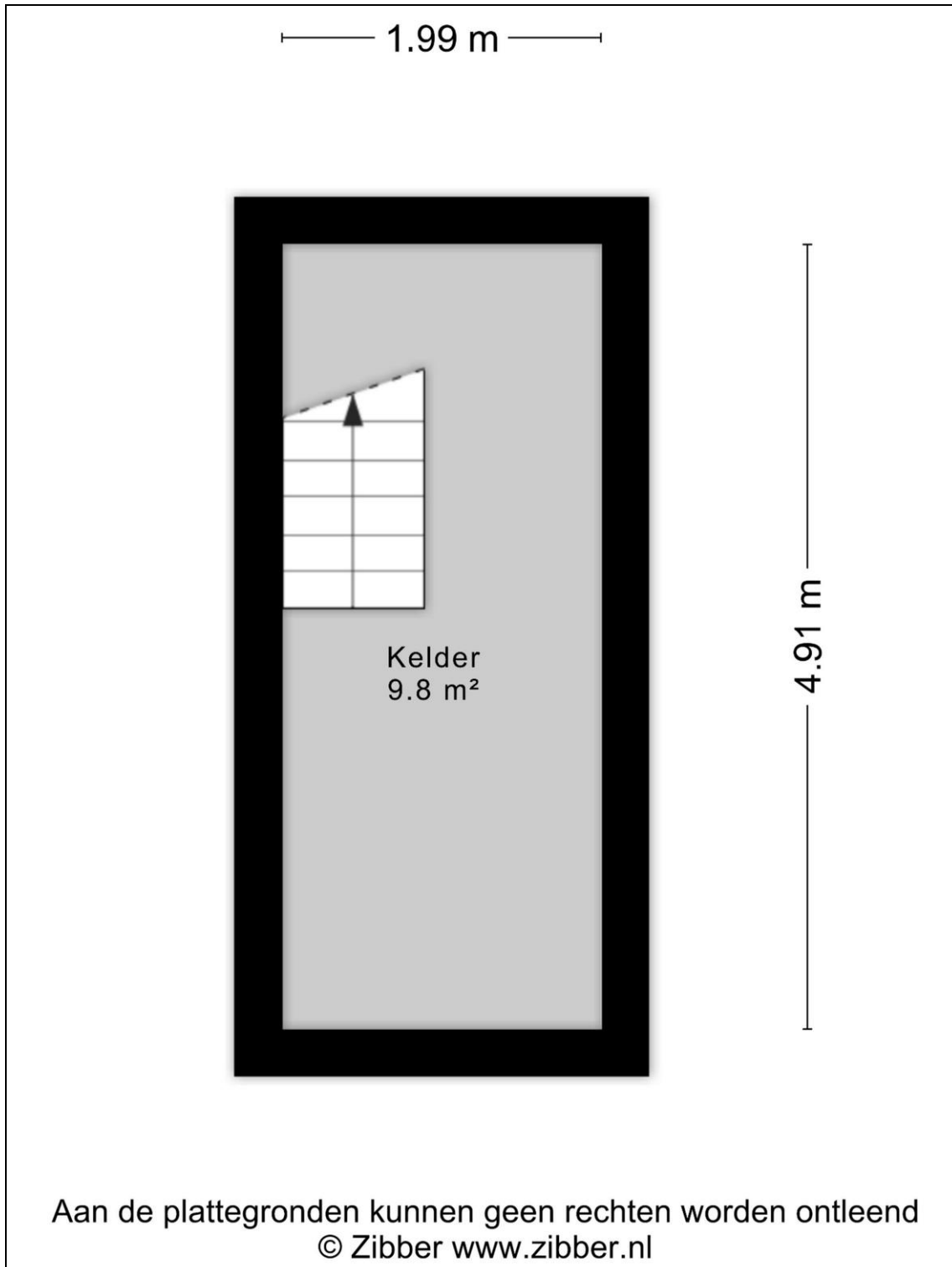
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Thuis bij 055 Makelaardij

Hartelijk dank voor de getoonde interesse in dit huis!

Heb je interesse? Leuk! Wellicht wordt dit wel je nieuwe thuis. Wees welkom om dit huis van binnen te bekijken en te ervaren of je hier een thuisgevoel krijgt. Erik laat je dit huis graag zien. Een afspraak maken kan eenvoudig online of via 055-7811055 / info@055makelaardij.nl.

Is dit niet het juiste thuis voor je? Kom gerust eens langs om te bespreken hoe Erik je kan helpen met het zoeken en aankopen van een fijn thuis. Er komt immers veel op je af in deze tijd. Erik begrijpt deze emotionele rollercoaster en zorgt er als jouw aankoopmakelaar voor dat jij een goede koop doet. Hij is thuis in Apeldoorn en geeft je altijd eerlijk advies zodat jij met vertrouwen de woningmarkt op kan gaan.

Zelf ook verkoopplannen? 055 Makelaardij is er om je hierbij te helpen. Erik komt graag bij je langs voor een gratis waardebepaling van jouw thuis. Je krijgt een eerlijk advies en hij vertelt je graag hoe hij je kan helpen met compassie, deskundigheid en aandacht.

Goed om te weten: deze brochure is met zorg samengesteld. Toch kunnen er nog fouten in staan en kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend. Alle vermelde maten en oppervlakten zijn indicatief. Ik adviseer geïnteresseerden de informatie zelf te verifiëren.

” Taxatierapport nodig?

› Erik maakt een onafhankelijk en **gevalideerd** taxatierapport met daarin een volledig beeld van de waarde van je huis.

